

Antrag

Initiator*innen: Geschäftsführender Ausschuss (dort beschlossen am: 17.03.2026)

Titel: **Kapitel 3: Bezahlbar leben – Wie Xhain ein Ort für alle bleibt**

Antragstext

477 (Wohnen, Mieten, Stadtentwicklung, öffentliche Räume, Versorgung)

478 **1. Warum dieses Thema für unseren Bezirk zentral ist**

479 Wohnen ist ein Grundrecht. Aber die Mietenexplosion sorgt für sozialen
480 Sprengstoff, immer mehr Menschen können es sich nicht mehr leisten, in unserem
481 Bezirk zu leben. Steigende Mieten, spekulativer Leerstand, Zweckentfremdung und
482 renditegetriebene Stadtentwicklung bedrohen die soziale Mischung und den
483 Zusammenhalt im Bezirk. Nur wenn wir die Wohnungsfrage lösen, wird
484 Friedrichshain-Kreuzberg ein Zuhause für alle und ein lebendiger und
485 vielfältiger Bezirk bleiben.

486 Wohnen ist Daseinsvorsorge. Es darf nicht dem Markt überlassen bleiben zu
487 entscheiden, wer wo wohnen darf und was gebaut wird. Stadtentwicklung ist eine
488 Frage der sozialen Gerechtigkeit und der demokratischen Mitgestaltung unserer
489 Stadt. Als innerstädtischer Bezirk mit knappen Flächen, hoher Attraktivität und
490 massivem Investitionsdruck spitzen sich Fehlentwicklungen hier besonders zu.
491 Wenn wir nicht weiter entschieden gegensteuern, verlieren wir das, was Xhain
492 ausmacht.

493 **2. Unsere Haltung: Wohnen ist Grundrecht, nicht Ware**

494 Wohnen ist kein Luxus und keine Ware wie jede andere. Wohnen ist ein Grundrecht
495 – und die Grundlage für Sicherheit, Teilhabe und ein selbstbestimmtes Leben. In
496 Friedrichshain-Kreuzberg entscheiden die Mieten immer häufiger darüber, wer
497 bleiben darf und wer verdrängt wird. Diese Entwicklung ist kein Naturgesetz. Sie
498 ist politisch gemacht – und sie kann politisch verändert werden.

499 Wir stellen uns klar gegen einen Wohnungsmarkt, der sich am Profit orientiert
500 und die Bedürfnisse vieler ignoriert. Stadtentwicklung darf nicht den Interessen
501 von Investoren überlassen werden. Eigentum verpflichtet – und es verpflichtet
502 zum Gemeinwohl. Unser Ziel ist ein Bezirk, in dem Menschen unabhängig von
503 Einkommen, Herkunft, Alter oder Lebensentwurf wohnen können.

504 Friedrichshain-Kreuzberg lebt von seiner Vielfalt, Solidarität und einer starken
505 Zivilgesellschaft. Diese gilt es zu schützen und auszubauen. Dafür braucht es
506 eine Politik, die Haltung zeigt, Konflikte nicht scheut und bereit ist, sich mit
507 mächtigen wirtschaftlichen Interessen anzulegen. Wir stehen an der Seite der
508 Mieterinnen, der Initiativen, der Genossenschaften und all jener, die sich für
509 eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung einsetzen. Grüne Stadträte sind neue
510 Wege gegangen und haben erstmals die verschiedenen Instrumente des Baurechts
511 eingesetzt. Das wird weiterhin unser Auftrag an das Bezirksamt sein. Wir setzen
512 uns für eine Stadtentwicklungspolitik ein, die partizipativ von den Bürgerinnen
513 gestaltet wird. Die Menschen vor Ort sollen entscheiden, wie ihr Kiez aussieht.
514 Das ist für uns gelebte Demokratie.

515 Unser Leitbild ist eine Stadt für alle: sozial gerecht, klimagerecht und
516 demokratisch gestaltet. Bezahlbares Wohnen, lebenswerte öffentliche Räume und
517 eine verlässliche Versorgung gehören zusammen. Gemeinwohl statt Profit ist der
518 Maßstab unseres Handelns.

519 **3. Zentrale Herausforderungen im Bezirk**

520 Viele Menschen im Bezirk haben Angst, ihre Wohnung zu verlieren oder sich eine
521 andere Wohnung bei einem Umzug nicht mehr leisten zu können. Angebotsmieten
522 steigen schneller als Einkommen, Umwandlungen in Eigentum verdrängen langjährige
523 Mieter*innen, und Zweckentfremdung entzieht dem Markt dringend benötigten
524 Wohnraum. Eigenbedarfskündigungen und Räumungsklagen treffen Menschen oft
525 unvorbereitet und existenziell.

526 Gleichzeitig wird die Stadtentwicklung zu oft an den Bedürfnissen der
527 Anwohnerinnen vorbei geplant. Wir Grüne haben uns in den letzten Jahren
528 hiergegen gestemmt. Häufig wird jedoch trotzdem das Falsche gebaut: Statt die
529 realen Bedarfe der Menschen im Kiez zu berücksichtigen, entstehen hochpreisige

530 Luxuswohnungen und Büros. Private Investoren dominieren Neubauprojekte, statt
531 dass gemeinwohlorientierte Träger bauen, was tatsächlich vor Ort gebraucht wird.
532 Die Stadtentwicklung wird von Finanzinteressen dominiert, die Stimme der
533 Bürgerinnen vor Ort wird zu häufig nicht gehört. Daher haben wir Bündnisgrüne
534 den Menschen im Bezirk Gehör verschafft und sie in die Planungsprozesse
535 einbezogen. Ob große Projekte, wie die Entwicklung des Rathausblocks
536 (Dragonerareal) oder die kleinen Bauvorhaben, wir Grüne haben den Kiez vor Ort
537 eingebunden. Aber zu oft wurde dies vom Senat blockiert, der auf Beton statt
538 Beteiligung setzt. Viele Menschen haben das Gefühl, dass über ihre Kieze
539 entschieden wird, ohne dass sie gefragt werden – und dass der Bezirk zu wenig
540 Gestaltungsmacht hat.

541 Öffentliche Räume, Kiezwerte, soziale Einrichtungen und Kulturorte geraten
542 unter wirtschaftlichen Druck. Die Verwertungsinteressen kommen zu häufig vor den
543 Bedürfnissen der Bürger*innen im Bezirk.

544 **4. Was wir konkret verändern wollen**

545 **Mieter*innen schützen – Verdrängung stoppen**

546 **Wohnraum sichern:** Wir werden alle bezirklichen Möglichkeiten nutzen, um Wohnraum
547 zu sichern und Verdrängung zu bekämpfen. Umwandlungen von Miet- in
548 Eigentumswohnungen als einer der größten Treiber von Verdrängung wollen wir
549 weiter konsequent verhindern. Zweckentfremdung – durch Ferienwohnungen,
550 spekulativen Leerstand oder wiederholtes Wohnen auf Zeit – werden wir
551 entschieden bekämpfen. Überhöhte Mieten werden wir verstärkt verfolgen und dabei
552 den rechtlichen Rahmen voll ausschöpfen. Wohnraum ist zum Wohnen da.

553 **Pflichten durchsetzen:** Wir verpflichten Vermieterinnen, ihren
554 Instandhaltungspflichten nachzukommen. Wir werden konsequent Treuhänderinnen
555 einsetzen, wenn Vermieter*innen ihren Pflichten nicht nachkommen.

556 **Verstöße sanktionieren:** Damit Verstöße nicht folgenlos bleiben, stärken wir das
557 Bezirksamt personell und strukturell für eine wirksame Kontrolle, Verfolgung und
558 Sanktionierung von Verstößen.

559 **Mietenschutz stärken:** Auf Bundes- und Landesebene setzen wir uns für einen
560 konsequenteren Mieter*innenschutz (wie strengere Regeln zum Eigenbedarf oder
561 einer stärkeren Begrenzung des Mietanstiegs) und das Bezahlbare-Mieten-Gesetz
562 ein.

563 **Spekulation bekämpfen:** Wer mit Wohnraum spekuliert oder Mietwucher betreibt,

564 muss in Friedrichshain-Kreuzberg mit Konsequenzen rechnen. Das ist keine Absage
565 an sinnvolle Nachverdichtung, die Mietenexplosion muss aber vor allem im Bestand
566 bekämpft werden.

567 **Mieter*innen stärken – Sicherheit statt Angst**

568 **Beratung ausbauen:** Zu viele Menschen leben mit der Angst, ihr Zuhause zu
569 verlieren. Wir stellen uns dieser Entwicklung klar entgegen. Der Bezirk wird
570 Mieterinnen bei drohendem Wohnungsverlust frühzeitig und aufsuchend beraten,
571 begleiten und unterstützen – besonders Familien, ältere Menschen und andere
572 vulnerable Gruppen. Wir werden die Beratungsinfrastruktur weiter stärken und die
573 Mieterinnen unterstützen, ihre Rechte gegenüber den Vermieter*innen auch
574 wahrzunehmen. Besonders die Betroffenen von Eigenbedarfskündigungen werden wir
575 so unterstützen, dass sie ihre Rechte auch effektiv durchsetzen können.
576 Räumungen ohne angemessenen Ersatzwohnraum lehnen wir ab. Den Räumungsschutz in
577 den Wintermonaten werden wir konsequent verteidigen. Das bezirkliche
578 Wohnungsamt, welches von den Gerichten vor einer Räumung zu informieren ist,
579 werden wir weiter stärken, um Obdachlosigkeit zu vermeiden.

580 **Gemeinwohl priorisieren:** Wir wollen einen grundlegenden Kurswechsel. Mindestens
581 50 Prozent gemeinwohlorientierter Wohnraum sind unser Ziel im Bezirk.
582 Genossenschaften sowie kommunale und gemeinnützige Träger müssen deutlich
583 besseren Zugang zu Häusern und Grundstücken erhalten. Wo es rechtlich möglich
584 ist, setzen wir das Vorkaufsrecht konsequent ein und kämpfen politisch für
585 dessen Stärkung. Wir setzen uns für eine auskömmliche Finanzierung der Bezirke
586 für die Nutzung dieses Instruments durch den Senat ein. Den Milieuschutz werden
587 wir fortsetzen, die Ausweitung der Milieuschutzgebiete prüfen und die Regelungen
588 streng anwenden. Die Vergesellschaftung großer Wohnungskonzerne ist für uns ein
589 wichtiger Baustein für eine gemeinwohlorientierte und nachhaltige
590 Wohnungspolitik, weil sie ein zentraler Hebel für dauerhaft bezahlbare Mieten
591 und stabile Nachbarschaften ist.

592 **Wohnen für Hilfe**

593 **Wohnraum teilen:** Viele ältere Xhainer*innen leben allein in Wohnungen, die für
594 sie eigentlich zu groß sind. Ein Umzug ist wegen alter Mietverträge und
595 günstiger Mieten jedoch oft keine Option, da er sie finanziell schlechter
596 stellen würde. Gleichzeitig finden junge Menschen in Ausbildung, Studium oder
597 beim Berufseinstieg kaum bezahlbaren Wohnraum. Deshalb wollen wir das in Köln
598 bereits erfolgreich etablierte Projekt Wohnen für Hilfe auch in Xhain einführen
599 und fördern. Hierbei erhalten junge Menschen günstigen Wohnraum im Gegenzug für
600 Unterstützung der älteren Person im Alltag. Ganz nebenbei entstehen
601 Freundschaften und generationenübergreifendes Verständnis.

602 **Stadtentwicklung gemeinwohlorientiert gestalten:** Renditegetriebene
603 Stadtentwicklung darf bei uns kein Geschäftsmodell sein. Wir bauen heute die
604 Häuser für die nächsten hundert Jahre. Daher wollen wir Neubau und
605 Nachverdichtung dort ermöglichen, wo er sozial, ökologisch und
606 gemeinwohlorientiert geplant wird. Wir sehen an einigen Quartieren in unserer
607 Stadt, dass wir bei einer bloß auf Beton setzenden Stadtentwicklung die Probleme
608 von Morgen bauen. Wir setzen auf kooperative Stadtentwicklung, bei der
609 Zivilgesellschaft, Initiativen, Genossenschaften und Anwohner*innen von Anfang
610 an beteiligt sind. Bestehende Flächen wollen wir klug weiterentwickeln – durch
611 Umnutzung von Büro- und Gewerbeflächen und durch maßvolle Nachverdichtung, ohne
612 Abriss intakter Häuser und ohne Verdrängung. Dabei gilt ein Vorrang der
613 Nachverdichtung auf bereits versiegelten Flächen, z.B. Parkplätzen. Der hohe
614 Leerstand an Büroflächen ist für uns Anlass, weiteren Bürogebäuden eine Absage
615 zu erteilen. Die Privatisierung von staatlichen Flächen lehnen wir ab,
616 stattdessen wollen wir bezirkliche Flächen nur in Erbbau vergeben.

617 **Räume sichern – Kieze lebendig halten**

618 **Freiräume schützen:** Öffentliche Räume machen unseren Bezirk aus. Wir schützen
619 Grünflächen, Plätze und Freiräume als Orte der Begegnung und des Zusammenlebens.
620 Kiezwerte, soziale Einrichtungen, Clubs und Kulturorte sind Teil unserer
621 Identität und dürfen nicht steigenden Mieten geopfert werden. Auch bei einer
622 explodierenden Grundsteuer braucht es gerechte Lösungen im Einzelfall. Wir bauen
623 bezirkliche Beratungsangebote für Gewerbemietende*innen aus und setzen uns auf
624 Bundesebene für ein soziales Gewerbemietrecht ein. Versorgung, Kultur und
625 soziale Infrastruktur gehören zur Grundausstattung eines lebenswerten Bezirks.

626 **Bezirkliche Räume zugänglich machen:** Wir wollen die 2026 neu geschaffene
627 digitale Plattform [raum.engagiertes.berlin](#) verstetigen und das bezirkliche
628 Angebot ausbauen. Über die Plattform werden bezirkliche Räume sichtbar und für
629 nachhaltige, gemeinschaftliche Nutzungen verfügbar. Vereine und lokale
630 Initiativen können hier kostenlos Räume für Workshops, soziale Projekte oder
631 urbane Nutzungen finden. Dadurch können Ressourcen geschont und die soziale
632 Stadtentwicklung gestärkt werden.

633 **Klima schützen – sozial bleiben**

634 **Klimaschutz sozial absichern:** Klimaschutz darf nicht zur Verdrängungsmaschine
635 werden. Der Kreuzberger Tradition der behutsamen Stadterneuerung folgend setzen
636 wir auf Umbau statt Abriss und wollen den Gebäudebestand klimagerecht
637 weiterentwickeln, ohne dass die Warmmieten steigen. Energetische Sanierungen
638 müssen sozial flankiert werden. Dach- und Fassadenbegrünung, Solarenergie sowie
639 klimaresiliente Quartierskonzepte treiben wir gezielt voran. Klimagerechtes

640 Bauen heißt für uns: bessere Lebensqualität für alle, nicht höhere Profite für
641 wenige. Neubau soll konsequent klimaneutral sein. Wir wollen Vorreiter beim Bau
642 mit nachhaltigen Baustoffen werden.

643 **Tempelhofer Feld erhalten:** Wir wollen das Tempelhofer Feld als wichtigen Ort für
644 Freizeit und Erholung, als Oase für Stadtnatur, als kühlende Frischluftschneise,
645 als kostenlose Sportanlage und Ort des Zusammenseins erhalten und gemeinsam mit
646 den Menschen weiter ausgestalten. Die ideologischen Bebauungspläne des Senats
647 lehnen wir ab.

648 **5. Wirkung für den Bezirk**

649 Unsere Politik sorgt dafür, dass Friedrichshain-Kreuzberg ein Zuhause für alle
650 bleibt – und Kieze vielfältig und lebendig bleiben.

- 651 • Mehr Sicherheit beim Wohnen bedeutet: Mieter*innen werden besser
652 geschützt, Beratung wird ausgebaut, und Verdrängung wird konsequent
653 bekämpft.

- 654 • Mehr Gemeinwohl bedeutet: Genossenschaften und gemeinnützige Träger
655 bekommen bessere Chancen, damit dauerhaft bezahlbarer Wohnraum entsteht.

- 656 • Mehr Mitbestimmung bedeutet: Stadtentwicklung wird kooperativer,
657 transparenter und stärker an den Bedürfnissen der Nachbarschaften
658 ausgerichtet.

- 659 • Mehr lebendige Kieze bedeuten: Öffentliche Räume, Kulturorte, soziale
660 Infrastruktur und Kiezwerte werden gesichert und vor Verdrängung
661 geschützt.

- 662 • Mehr Klimaschutz ohne Verdrängung bedeutet: Klimagerechter Umbau passiert
663 so, dass Warmmieten nicht steigen und Bestände erhalten bleiben.

664 **6. Unser Auftrag: Verdrängung konsequent bekämpfen**

665 **Verdrängung stoppen.** Wir bekämpfen Umwandlungen, Zweckentfremdung und

666 spekulativen Leerstand konsequent und nutzen alle bezirklichen Instrumente zum
667 Schutz der Mieterinnen.

668 **Gemeinwohl vor Profit setzen.** Mindestens 50 Prozent gemeinwohlorientierter
669 Wohnraum ist unser Ziel. Genossenschaften sowie kommunale und gemeinnützige
670 Träger sollen deutlich besseren Zugang zu Häusern und Grundstücken erhalten.

671 **Stadtentwicklung demokratisch gestalten.** Wir beteiligen Anwohnerinnen
672 frühzeitig, verhindern renditegetriebene Fehlentwicklungen und stärken
673 kooperative, gemeinwohlorientierte Planungen.

674 **Öffentliche Räume sichern.** Wir schützen Grünflächen, Plätze und Freiräume als
675 Orte der Begegnung und erhalten Kiezzgewerbe, soziale Einrichtungen und
676 Kulturorte.

677 **Klimaschutz sozial umsetzen.** Wir treiben klimagerechten Umbau voran, ohne
678 Warmmieten steigen zu lassen, und setzen auf Umbau statt Abriss.